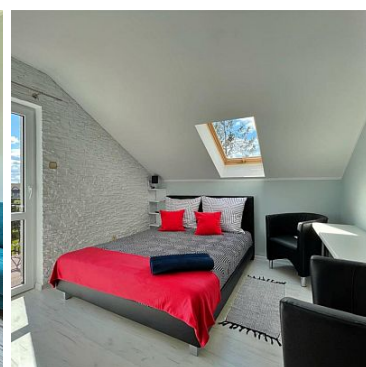
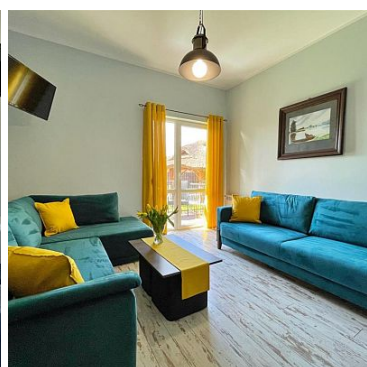
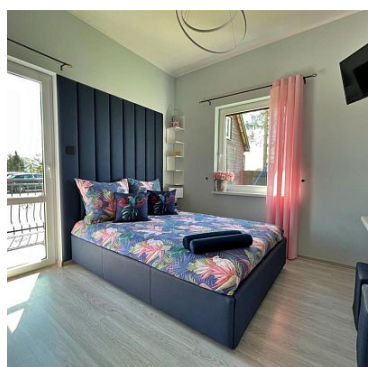


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 13, pow. całkowita: 287,51 m<sup>2</sup>, pow. działki: 980,00 m<sup>2</sup>,

Gąski

Cena **2 750 000** zł



**Dochodowa nieruchomość zlokalizowana w Gąskach, zaledwie 100 m od szerokich bałtyckich plaż.**

**Pensjonat działający w trybie całorocznym, w bardzo dobrym standardzie z wypracowaną bazą zadowolonych Klientów oraz niezależnym mieszkaniem dla właścicieli obiektu.**

### **LOKALIZACJA:**

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości turystycznej Gąski w gminie Mielno. Charakteryzuje się łagodnymi zejściami na szerokie i piaszczyste plaże, które co roku przyciągają rzeszę turystów,

chcących odwiedzić tą miejscowość oraz drugą co do wielkości w Polsce latarnię morską.

Działka na której położona jest nieruchomość znajduje się w drugiej linii zabudowy z kameralnym dojściem do plaży.

### **PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

#### **Pensjonat:**

Powierzchnia użytkowa: 122,61 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita: 257,66 m<sup>2</sup>

Działka: 980 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi: 11

Liczba miejsc noclegowych: 40

### **ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:**

Wszystkie pokoje gościnne są po remoncie, na bieżąco dostosowane do wymaganych standardów, wyposażone w nowoczesne łóżka oraz zabudowy meblowe. Posiadają balkony i łazienki (kabina prysznicowa, wc, umywalka), na każdym piętrze do dyspozycji gości pozostają w pełni umeblowane i wyposażone aneksy kuchenne (lodówka, płyta grzewcza z okapem, mikrofalą, zlew), ponadto niektóre pokoje wyposażone są w lodówki. Pokoje gustownie urządzone.

**PARTER: (65,82 m<sup>2</sup>)** - 3 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m<sup>2</sup>, 17,99 m<sup>2</sup>, 15,97m<sup>2</sup>), aneks kuchenny (4,21 m<sup>2</sup>), recepcja, pomieszczenie gospodarcze (5,34 m<sup>2</sup>), kotłownia (3,68 m<sup>2</sup>), korytarz.

**I PIĘTRO: (71,44 m<sup>2</sup>)** - 4 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m<sup>2</sup>, 16,81 m<sup>2</sup>, 15,45 m<sup>2</sup>, 16,37 m<sup>2</sup>), aneks kuchenny (4,18 m<sup>2</sup>), korytarz.

**PODDASZE: (76,50 m<sup>2</sup>)** - 4 pokoje gościnne z łazienkami, aneks kuchenny, korytarz.

**BUDYNEK:** oddany do użytkowania w 2017 r., wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Solidnie zbudowany i wykończony, murowany, stropy w przeważającej części prefabrykowane TERIVA, ocieplony, elewacja typu putz wykonana w 2021 r., dach kryty dachówką ceramiczną, okna PCV oraz okna połaciowe typu Velux. Balkony wyłożone deską kompozytową, ozdobne balustrady wewnętrzne i zewnętrzne kute. Na korytarzach terakota, w pokojach na podłodze panele podłogowe, ściany malowane+ dekoracyjne tapety.

Teren wokół budynku wyłożony kostką brukową. Rozprowadzona instalacja alarmowa oraz własna antena internetowa.

Ogrzewanie: piec gazowy z zasobnikiem wody.

### **Budynek mieszkalny właścicieli:**

Powierzchnia: 29,85m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 31,50m<sup>2</sup>

Na funkcjonalnie zaprojektowaną przestrzeń składa się:

**PARTER:** pokój dzienny z w pełni wyposażonym aneksem kuchennym (27,28 m<sup>2</sup>) oraz łazienką z wc (2,57 m<sup>2</sup>, wanna, umywalka, wc),

**PODDASZE:** stanowi przestronna sypialnia.

Konstrukcja budynku drewniana, ogrzewany piecem typu koza.

Teren obiektu w pełni ogrodzony i zagospodarowany, zapewnia miejsca postojowe, a także plac zabaw dla dzieci oraz miejsce do grillowania i wspólnego biesiadowania.

Nieruchomość sprzedawana z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem pensjonatowym.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową oraz zabudowa turystyczna.

Podatek roczny od nieruchomości: 978 zł.

Właściciel dysponuje pełną dokumentacją techniczną budynku.

Oferta idealna dla osób szukających pomysłu na własny biznes i chcących jednocześnie spędzać czas w miłych okolicznościach przyrody. Obiekt nie wymaga nakładów finansowych więc od momentu zakupu od razu na siebie pracuje, zapewniając atrakcyjną stopę zwrotu.

**Zachęcamy do odbycia wirtualnego spaceru:**

**<https://my.matterport.com/show/?m=wci7gcK6UWG>**

**Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację nieruchomości.**

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.

|                                                                                        |                              |                         |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>660142</b>                | Status                  | <b>AKTUALNA</b>              |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DOM</b>                   | Rodzaj domu             | <b>Dom</b>                   |
| Rodzaj rynku                                                                           | <b>WTÓRNY</b>                | Gmina                   | <b>Mielno</b>                |
| Miejscowość                                                                            | <b>Gąski</b>                 | Ulica                   | <b>Nadbrzeżna</b>            |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>287, 51 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki    | <b>980, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi                                                                           | <b>13</b>                    | Forma własności działki | <b>Własność</b>              |
| Rok budowy                                                                             | <b>2017</b>                  | Ogrzewanie              | <b>Gazowe</b>                |
| Cena  | <b>2 750 000, 00 PLN</b>     | Cena za m2              | <b>9 564, 88 PLN</b>         |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**